

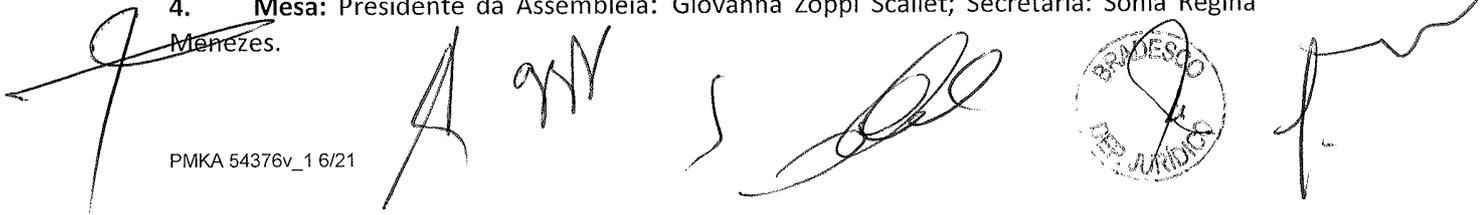
**ATA DA QUINTA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 196ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (“CRI”) REALIZADA EM 05 DE SETEMBRO DE 2014 (“ATA DA QUINTA ASSEMBLEIA”)**

1. **Data, Hora e local:** Na data de 05 de setembro de 2014, às 10 horas, no endereço da Brazilian Securities Companhia de Securitização, no endereço da Avenida Paulista nº 1.374, 10º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14 e na Comissão de Valores Mobiliários sob o nº 01875-9 (“Securizadora”).

2. **Convocação:** Dispensada nos termos do artigo 71 § 2º e do artigo 124, § 4º da Lei nº 6.404/76.

3. **Presença:** (i) representantes de detentores de 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, conforme lista de presença constante no Anexo I (“Investidores”); (ii) representantes da Securizadora; (iii) representantes da Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário”); e (iv) na qualidade de ouvintes, representantes de terceiros interessados, notadamente representantes do Twinsk Fundo de Investimentos em Cotas de Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Investimento no Exterior, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 18.085.872/0001-65 (“Twinsk”), administrado pela Gradual Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 50, 5º e 6º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.918.160/0001-73 (“Administrador”), e o Sr. Michael Klein, brasileiro, casado pelo regime de separação total de bens, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 4.697.446-5 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 498.139.868-91, com endereço comercial na Rua João Pessoa, 83, 5º andar, Centro, na cidade de São Caetano do Sul, Estado de São Paulo (“Michael Klein”).

4. **Mesa:** Presidente da Assembleia: Giovanna Zoppi Scallet; Secretária: Sonia Regina Menezes.

The image shows several handwritten signatures in black ink. On the right side, there is a circular stamp with the text "BRIMESCO" at the top and "REP. JURÍDICO" at the bottom. The stamp is partially obscured by a signature.

5. **Ordem do dia:** Em virtude da solicitação anexa a esta Ata da Quinta Assembleia (“Anexo II”), efetuada em 22 de agosto de 2014 pelo Twinsk e pela BR Properties S.A. inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.977.751/0001-49 (“BR Properties”), na qualidade de fiduciante e única titular das cotas do Fundo de Investimento Imobiliário – FII Comercial Progressivo II, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 62.237.367/0001-80 (“Fundo”), na qualidade de cedente da totalidade dos créditos imobiliários decorrentes da locação de alguns imóveis (“Créditos Imobiliários”), que serviram de lastro para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Cessionária (“CRI”), examinar e deliberar sobre a:

(i) autorização para a venda da totalidade das cotas do Fundo detidas pela BR Properties no Fundo para o Twinsk, nos termos do item 5.3 (a) do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas de Fundo de Investimento Imobiliários em Garantia e Outras Avenças celebrado entre a BR Properties e a Securitizadora em 20 de janeiro de 2011, conforme aditado em 15 de abril de 2013 (“Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas”);

(ii) autorização para o aditamento dos seguintes documentos: (a) o Instrumento Particular de Cessão de Créditos e Outras Avenças celebrado entre a Securitizadora, a BR Properties e a BRPR XII Empreendimentos e Participações Ltda. inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.318.315/0001-56 (“BRPR XII”), aditado posteriormente em 29 de abril de 2011, em 09 de abril de 2012, em 16 de agosto de 2012 e em 15 de abril de 2013 (“Contrato de Cessão”) visando substituir o Fidor do referido contrato pelo Sr. Michael Klein e excluir a cláusula 8.8; (b) Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas visando substituir o fiduciante do referido contrato pelo Twinsk; (c) Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial com Cláusula Suspensiva e Outras Avenças celebrado entre o Fundo, na qualidade de locador, e a BRPR XII, empresa que foi sucedida por incorporação pela BR Properties, na qualidade de locatária, visando substituir a locatária do referido contrato pela Capital Brasileiro de Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedade inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.718.634/0001-26, com sede na Rua Santa Catarina, nº 26/40, sala comercial n.º 204, box 01, 2º andar, Centro Comercial Santa Catarina, Centro, Cidade de São Caetano do Sul, Estado de São Paulo;



(iii) autorização para aditar o Termo de Securitização de Créditos da 196ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora ("Termo de Securitização") visando refletir as alterações indicadas no item (ii) acima; e

(iv) autorização para o Agente Fiduciário e a Securitizadora praticarem todos os atos, bem como celebrarem quaisquer formalizações, instrumentos, declarações, comunicações e aditamentos aos documentos da operação necessários à efetivação direta ou indireta do disposto nos itens (i) a (iii) acima, substancialmente de acordo com as minutas constantes do Anexo III.

6. **Deliberações:** As matérias constantes na Ordem do Dia foram colocadas em discussão e votação, tendo sido aprovadas pelos Investidores, na íntegra, sem quaisquer ressalvas.

7. **Disposições Finais:** Em virtude das deliberações acima e independente de quaisquer outras disposições existentes nos documentos da emissão dos CRI, os Investidores, neste ato, declaram que estão de acordo com tais deliberações e ciente de todos os aspectos envolvidos e eximem a Securitizadora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação às deliberações e autorizações ora concedidas.

Os Investidores declaram formal e expressamente que são titulares de CRI em circulação, conforme disposto na Cláusula 11.4.1. do Termo de Securitização.

8. **Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, foi lavrada a presente Ata da Quinta Assembleia, que depois de lida e aprovada, foi assinada por todos os presentes, ficando aprovada a sua publicação no *website* da Securitizadora, assim como o envio desta à Comissão de Valores Mobiliários via Sistema de Envio de Informações Periódicas e Eventuais - IPE.

*[O restante da página foi deixado intencionalmente em branco.]*



PMKA 54376v\_1 6/21

3

ANEXO II À ATA DA QUINTA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE  
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 196ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN SECURITIES  
COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO - CARTA ENVIADA PELA BR PROPERTIES E PELO TWINSK  
EM 22 DE AGOSTO DE 2014

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*



*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

São Paulo, 22 de agosto de 2014.

À

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Av. Paulista, nº 1.374 – 15º andar

São Paulo/SP

01310-916

**A/C: Sr. Fernando Pinilha Cruz**

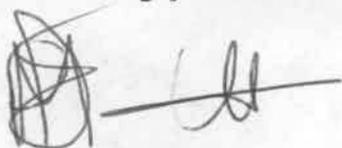
**Ref.: Notificação de Venda das Cotas do FII CP II**

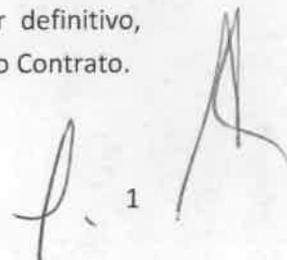
Prezados,

O **TWINSK FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR**, fundo de investimento inscrito no CNPJ/MF sob o nº 18.085.872/0001-65 ("FIC-TWINSK"), neste ato representado pelo seu administrador **Gradual Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S/A.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 50, 5º e 6º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.918.160/0001-73, e a **BR PROPERTIES S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta, com sede na Avenida das Nações Unidas, n.º 12.495, Centro Empresarial Berrini, Torre A – Torre Nações Unidas, 18º andar, escritório 181, Brooklin Novo, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.977.751/0001-49 ("BRPR"), vêm, por meio da presente, relatar e requerer a V.Sas. o seguinte:

1. Em 02 de julho de 2014, a **CAPITAL BRASILEIRO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.718.634/0001-26, com sede na Rua Santa Catarina, 26/40, Sala Comercial 204, box 01, 2º andar, Centro Comercial Santa Catarina, Centro, na cidade de São Caetano do Sul, Estado de São Paulo, CEP 09510-120 ("CBEI"), a BRPR, e o FII (definido abaixo), na qualidade de interveniente anuente, celebraram o "*Instrumento Particular de Compra e Venda de Cotas*" ("Contrato"), cujo objeto é a alienação da totalidade das cotas representativas do patrimônio ("Cotas") do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII COMERCIAL PROGRESSIVO II**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 08.098.114/0001-28 ("FII"), pela BRPR à Capital Brasileiro ou a pessoa, física ou jurídica, ou fundo de investimento, a ser indicada pela Capital Brasileiro.

2. Em 18 de julho de 2014, nos termos do Contrato, a CBEI encaminhou à BRPR notificação formalizando a indicação do FIC-TWINSK para, tão logo superadas as condições suspensivas de mencionado Contrato, adquirir as Cotas e assumir, em caráter definitivo, irrevogável e irretroatável, todos os direitos e obrigações decorrentes ou oriundos do Contrato.



f. 1 

3. Ressaltamos que as Cotas encontram-se atualmente alienadas fiduciariamente à **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** ("BFRE"), nos termos do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário em Garantia e Outras Avenças*", firmado em 20 de janeiro de 2011 ("*Alienação Fiduciária de Cotas do FII*"), de forma a garantir o adimplemento dos créditos imobiliários originados pelos contratos de locação dos imóveis integrantes da carteira do FII e por este cedidos à BFRE nos termos do "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos e Outras Avenças*", celebrado em 20 de janeiro de 2011, entre o FII e a BFRE, conforme aditado em 29 de abril de 2011, 09 de abril de 2012, 16 de agosto 2012 e 15 de abril de 2013, os quais serviram de lastro para a emissão, pela BFRE, em 20 de janeiro de 2011, de certificados de recebíveis imobiliários no âmbito da 196ª série de sua 1ª (primeira) emissão de certificados de recebíveis imobiliários ("CRIs"), figurando a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. como agente fiduciário da comunhão dos interesses dos titulares dos CRIs.

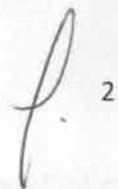
4. Ainda no contexto da emissão dos CRIs emitidos pela BFRE, e em garantia da continuidade do fluxo de pagamento dos CRIs, *(i)* o FII e a BRPR XII Empreendimentos e Participações Ltda. (sociedade sucedida por incorporação pela BRPR) celebraram, em 20 de janeiro de 2011, o "*Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial com Cláusula Suspensiva e Outras Avenças*" ("*Contrato de Locação sob Condição Suspensiva*"); e *(ii)* a BRPR outorgou garantia fidejussória ao titular dos CRIs ("*Fiança*").

5. De acordo com os termos do Contrato, a implementação da transferência de titularidade das Cotas do FII estava subordinada à verificação de determinadas condições suspensivas, dentre as quais *(i)* a aprovação da compra e venda das Cotas pelo CADE; *(ii)* a aprovação do atual titular dos CRIs, com relação ao seguinte: *(a)* substituição da Fiança concedida pela BRPR ao titular dos CRIs; *(b)* a cessão, a pessoa jurídica indicada pelo FIC-TWINSK, dos direitos e obrigações pertencentes ao Contrato de Locação com Condição Suspensiva; *(c)* a manutenção, substituição ou compartilhamento da Alienação Fiduciária de Cotas do FII, de modo que a citada alienação fiduciária garanta os CRIs existentes e uma nova emissão de CRIs pela BFRE, com lastro nos créditos imobiliários originados pelo FII; e *(iii)* a prévia anuência no âmbito da Alienação Fiduciária de Cotas para a transferência das Cotas conforme prevista no Contrato.

6. Por meio de notificação encaminhada ao Banco Bradesco S.A., atual titular dos CRIs, em 12 de agosto de 2014, e respondida em 14 de agosto de 2014, o FIC-TWINSK logrou êxito em obter a aprovação de citado detentor dos CRIs acerca da:

*(a)* Substituição da Fiança concedida pela BRPR em garantia do CRIs por uma garantia fidejussória do Sr. Michael Klein;

*(b)* Cessão, a pessoa jurídica a ser indicada pelo FIC-TWINSK, dos direitos e obrigações



pertencentes ao Contrato de Locação com Condição Suspensiva;

- (c) Alteração, aditamento ou substituição da Alienação Fiduciária de Cotas do FII, celebrado entre a BRPR e a BFRE, de modo que a citada alienação fiduciária garanta os CRIs e uma nova emissão de CRIs pela BFRE, a qual terá por lastro créditos imobiliários originados dos contratos de locação dos imóveis integrantes da carteira do FII; e
- (d) A formalização dos termos de uma nova operação de emissão de certificados de recebíveis imobiliários, a ser intentada pelo FII e o FIC-TWINSK, tão logo consumada a aquisição das Cotas.

7. Em 20 de agosto de 2014, foi publicado no Diário Oficial da União, a aprovação do Ato de Concentração nº 08700.005785/2014-35, pelo CADE, de tal forma que, tão logo esgotado o prazo para apresentação de oposição por terceiros, o qual finda em 05 de setembro de 2014, data na qual restarão como superadas todas as Condições Suspensivas previstas no Contrato e a BRPR e o FIC-TWINSK pretendem realizar o Fechamento, conforme definido no Contrato.

8. Em virtude do exposto acima, BRPR e FIC-TWINSK solicitamos a V.Sas. a convocação imediata de Assembleia Geral de Titulares dos CRIs, com a finalidade de (i) ratificar a autorização para alienação da totalidade das Cotas ao FIC-TWINSK e (ii) aprovar os atos indicados nas alíneas "a" a "d" do item 6 supra.

9. Por derradeiro, os membros do FIC-TWINSK e BRPR permanecem à total disposição de V.Sas. para prestar quaisquer esclarecimentos referentes ao objeto da presente missiva, reiterando seus mais elevados votos de estima e consideração.

Fernanda Ferraz Braga de Lima de Freitas  
Diretora

Atenciosamente,

Adriano Silva Oliveira  
CEP: 131.099.799-89

**TWINSK FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO  
MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR**

**BR PROPERTIES S/A**

ANEXO III À ATA DA QUINTA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 196ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO – MINUTAS APROVADAS DOS DOCUMENTOS

gmv

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]* *[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]* *[Handwritten signature]*  
sf-7 *[Handwritten signature]*

**QUINTO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS E OUTRAS AVENÇAS**

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII COMERCIAL PROGRESSIVO II**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 08.098.114/0001-28, constituído na forma de condomínio fechado, em funcionamento em conformidade com os termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 472, de 31 de outubro de 2008, neste ato representado por seu administrador BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, instituição financeira com sede na Praia do Botafogo, nº 501, 5º andar parte, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social, doravante denominado **CEDENTE**;

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, doravante designada simplesmente **CESSIONÁRIA**;

**CEDENTE** e **CESSIONÁRIA** quando em conjunto, doravante denominadas “Partes”;

**BR PROPERTIES S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.977.751/0001-49, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, Centro Empresarial Berrini, Torre A - Torre Nações Unidas, 18º andar, escritório 181, Brooklin Novo, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente **BR Properties**;

**MICHAEL KLEIN**, brasileiro, casado em regime de separação total de bens, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 4.697.446-5 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 498.139.868-91, com endereço comercial na Rua João Pessoa, 83, 5º andar, Centro, na cidade de São Caetano do Sul, Estado de São Paulo, denominado simplesmente **FIADOR**;

**CAPITAL BRASILEIRO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.718.634/0001-26, com sede na Rua Santa Catarina, nº 26/40, sala comercial nº 204, box 01, 2º andar, Centro Comercial Santa Catarina, Centro, Cidade de São Caetano do Sul, Estado de São Paulo, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante denominada simplesmente **INTERVENIENTE ANUENTE**.

PMKA 54245v\_1 6/21



The image shows several handwritten signatures and a circular stamp. The stamp is from the 'DEPARTAMENTO DE JURISPRUDÊNCIA' and contains the text 'BRASILEIRO' and 'DEPARTAMENTO DE JURISPRUDÊNCIA'. There are also some handwritten marks, including a large 'A', a signature that looks like 'GRV', and a signature that looks like 'f'.

**CONSIDERANDO QUE:**

- I. Em 20 de janeiro de 2011, as Partes, a BR Properties e a BRPR XII Empreendimentos e Participações Ltda. ("BRPR XII"), empresa que foi sucedida via incorporação pela BR Properties celebraram o Instrumento Particular de Cessão de Créditos e Outras Avenças, aditado posteriormente em 29 de abril de 2011, em 09 de abril de 2012, em 16 de agosto de 2012 e em 15 de abril de 2013 ("Contrato de Cessão"), tendo por objeto a cessão onerosa pelo Cedente à Cessionária da totalidade dos créditos imobiliários decorrentes da locação de alguns imóveis ("Créditos Imobiliários") de propriedade do Cedente, que serviram de lastro para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série 196 da 1ª Emissão da Cessionária ("CRI");
  
- II. Em 20 de janeiro de 2011, a Cessionária, na qualidade de emissora, e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., na qualidade de agente fiduciário, firmaram o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 196ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Cessionária ("Termo de Securitização"), por meio do qual foram emitidos os CRI;
  
- III. Em 22 de agosto de 2014, a BR Properties, na qualidade de fiduciante e única titular das cotas do Cedente, cotas estas que estão alienadas fiduciariamente em garantia da operação de emissão dos CRI ("Cotas Alienadas Fiduciariamente"), em conjunto com o Twinsk Fundo de Investimento em Cotas de Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Investimento no Exterior, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 18.085.872/0001-65, constituído na forma de condomínio fechado, em funcionamento em conformidade com os termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 409, de 18 de agosto de 2004, administrado pela Gradual Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira com sede na Av. Juscelino Kubitschek, 50 - 5º e 6º andar, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.918.160/0001-73 ("Twinsk"), encaminharam solicitação à Cessionária para autorizar a venda das Cotas Alienadas Fiduciariamente para o Twinsk, substituir a fiança concedida pela BR Properties no Contrato de Cessão por fiança a ser outorgada pelo Fiador, e substituir a BR Properties, na qualidade de sucessora da BRPR XII, considerando que a Interveniente Anuente passará a ser a locatária das Novas Locações (conforme definida no Contrato de Cessão), entre outros assuntos; e



The image shows several handwritten signatures and a circular stamp. From left to right: a large stylized signature, a signature starting with 'A', a signature starting with 'B', a signature starting with 'RW', a signature starting with 'J', a circular stamp with the text 'BRADERCO' and 'DES. JURIDICO' around a central mark, and a signature starting with 'P'. The number '2' is written to the right of the stamp.

IV. Com base na solicitação enviada pela BR Properties e pelo Twinsk, realizou-se a Quinta Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 196ª Série da 1ª Emissão da Cessionária em 05 de setembro de 2014, na qual foi aprovada por unanimidade a solicitação prevista no Considerando III acima, entre outros assuntos.

RESOLVEM as Partes, em conjunto com a BR Properties, o Fiador e a Interveniente Anuente, firmar o presente Quinto Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão de Créditos e Outras Avenças (“Quinto Aditamento ao Contrato de Cessão”) para adequar o Contrato de Cessão aos Considerandos acima, nos termos a seguir aduzidos.

1. Substituir o fiador do contrato original, de forma a excluir a BR Properties do Contrato de Cessão e substituí-la pelo Fiador de forma que a BR Properties ficará a partir desta data liberada de todas as obrigações assumidas nos termos do Contrato de Cessão, as quais serão desde já integralmente sub-rogadas pelo Fiador, obrigando-se como fiador e principal pagador, solidariamente responsável com a Cedente pelo pagamento de todos os valores devidos nos termos deste Contrato de Cessão, das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão e das CCIs (conforme definidas no Termo de Securitização) e fluxo de pagamentos dos CRI emitidos em decorrência da securitização dos Créditos imobiliários, conforme o Termo de Securitização, acrescida da remuneração, dos encargos moratórios aplicáveis, bem como das demais obrigações pecuniárias previstas no Contrato de Cessão e no Termo de Securitização, até o integral cumprimento das obrigações pecuniárias descritas, bem como estabelecer expressamente renuncia aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 333, parágrafo único, 366, 821, 827, 830, 834, 835, 836, 837, 838 e 839 do Código Civil Brasileiro e artigos 77 e 595 do Código de Processo Civil.
2. Substituir a BR Properties, sucessora da BRPR XII, do contrato original, de forma a excluir a BR Properties do Contrato de Cessão e substituí-la pela Interveniente Anuente de forma que a BR Properties ficará a partir desta data liberada de todas as obrigações assumidas nos termos do Contrato de Cessão, as quais serão desde já integralmente sub-rogadas pela Interveniente Anuente.
3. Excluir a Cláusula 8.8 do Contrato de Cessão, tendo em vista a consecução das demais atividades da Interveniente Anuente.



4. Permanecem inalteradas e ratificadas todas as demais cláusulas e condições do Contrato de Cessão, não expressamente retificadas por este instrumento.
5. As Partes, em conjunto com a BR Properties, o Fiador e a Interveniante Anuente, declaram que o presente instrumento faz parte integrante e inseparável do Contrato de Cessão, não constituindo, de qualquer forma, novação ou renúncia a qualquer das condições previstas no Contrato de Cessão.
6. A Cedente se obriga a providenciar a averbação e/ou registro do presente Quinto Aditamento ao Contrato de Cessão à margem do registro efetuado sob nº 1.109.624 do 9º Cartório de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo, bem como nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das cidades da sede das Partes e da cidade de São Caetano do Sul/SP, devendo seu registro: (i) nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das cidades da sede das Partes, ocorrer no prazo de até 05 (cinco) dias úteis a contar da data de assinatura da presente instrumento; e (ii) no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade de São Caetano do Sul/SP, ocorrer no prazo de até 10 (dez) dias úteis a contar da data de assinatura da presente instrumento.
7. Fica eleito o foro da Capital do Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer questões oriundas deste instrumento, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justas e contratadas, as Partes em conjunto com a BR Properties, o Fiador e a Interveniante Anuente firmam este Quinto Aditamento ao Contrato de Cessão em 7 (sete) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas.

São Paulo, 05 de setembro de 2014.

*[restante da página deixado intencionalmente em branco]*



PMKA 54245v\_1 6/21



4



*Página 1/4 de assinaturas do 5º Aditamento ao Contrato de Cessão de Créditos firmado em 05 de setembro de 2014, entre a Brazilian Securities Companhia de Securitização, o Fundo de Investimento Imobiliário - FII Comercial Progressivo II, a BR Properties S.A., o Sr. Michael Klein, e a Capital Brasileiro de Empreendimentos Imobiliários Ltda.*

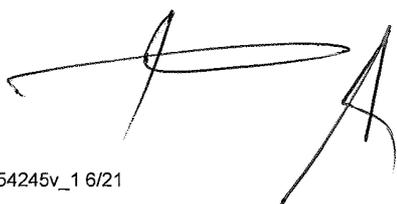
**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII COMERCIAL PROGRESSIVO II**, por seu administrador BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

\_\_\_\_\_  
Nome:

CPF nº:

\_\_\_\_\_  
Nome:

CPF nº:



5



*Página 2/4 de assinaturas do 5º Aditamento ao Contrato de Cessão de Créditos firmado em 05 de setembro de 2014, entre a Brazilian Securities Companhia de Securitização, o Fundo de Investimento Imobiliário - FII Comercial Progressivo II, a BR Properties S.A., o Sr. Michael Klein, e a Capital Brasileiro de Empreendimentos Imobiliários Ltda.*

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

\_\_\_\_\_  
Nome:

\_\_\_\_\_  
Nome:

CPF nº:

CPF nº:



A large, stylized handwritten signature.

A handwritten signature consisting of a single capital letter 'A'.

A handwritten signature consisting of the letters 'BR' above a circular mark.

6

A handwritten signature consisting of a lowercase 'f' followed by a period.

*Página 3/4 de assinaturas do 5º Aditamento ao Contrato de Cessão de Créditos firmado em 05 de setembro de 2014, entre a Brazilian Securities Companhia de Securitização, o Fundo de Investimento Imobiliário - FII Comercial Progressivo II, a BR Properties S.A., o Sr. Michael Klein, e a Capital Brasileiro de Empreendimentos Imobiliários Ltda.*

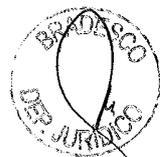
**BR PROPERTIES S.A.**

\_\_\_\_\_  
Nome:

\_\_\_\_\_  
Nome:

CPF nº:

CPF nº:



*[Handwritten signatures]*

*Página 4/4 de assinaturas do 5º Aditamento ao Contrato de Cessão de Créditos firmado em 05 de setembro de 2014, entre a Brazilian Securities Companhia de Securitização, o Fundo de Investimento Imobiliário - FII Comercial Progressivo II, a BR Properties S.A., o Sr. Michael Klein, e a Capital Brasileiro de Empreendimentos Imobiliários Ltda.*

\_\_\_\_\_  
MICHAEL KLEIN

**CAPITAL BRASILEIRO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

\_\_\_\_\_  
Nome:

CPF nº:

\_\_\_\_\_  
Nome:

CPF nº:

Testemunhas:

\_\_\_\_\_  
Nome:

CPF nº:

\_\_\_\_\_  
Nome:

CPF nº:



A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'A' or similar character.

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'B' or similar character.

**SEGUNDO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE COTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS**

**BR PROPERTIES S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.977.751/0001-49, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, Centro Empresarial Berrini, Torre A - Torre Nações Unidas, 18º andar, escritório 181, Brooklin Novo, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente **BR Properties**;

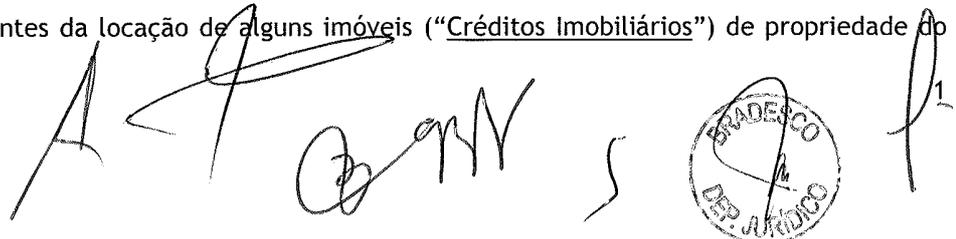
**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, doravante designada simplesmente **Fiduciária**; e

**TWINSK FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 18.085.872/0001-65, constituído na forma de condomínio fechado, em funcionamento em conformidade com os termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 409, de 18 de agosto de 2004, neste ato representado por seu administrador Gradual Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira com sede na Av. Juscelino Kubitschek, 50 - 5º e 6º andar, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.918.160/0001-73, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social, doravante denominado **Novo Fiduciante**.

**BR Properties**, o **Novo Fiduciante** e **Fiduciária** quando em conjunto, doravante denominadas “Partes”.

**CONSIDERANDO QUE:**

- I. Em 20 de janeiro de 2011, o Fundo de Investimento Imobiliário - FII Comercial Progressivo II (“Fundo”), a **Fiduciária**, a **BR Properties** e a **BRPR XII Empreendimentos e Participações Ltda.** (“BRPR XII”), empresa que foi sucedida via incorporação pela **BR Properties**, celebraram o Instrumento Particular de Cessão de Créditos e Outras Avenças, aditado posteriormente em 29 de abril de 2011, em 09 de abril de 2012, em 16 de agosto de 2012 e em 15 de abril de 2013 (“Contrato de Cessão”), tendo por objeto a cessão onerosa pelo Fundo à **Fiduciária** da totalidade dos créditos imobiliários decorrentes da locação de alguns imóveis (“Créditos Imobiliários”) de propriedade do

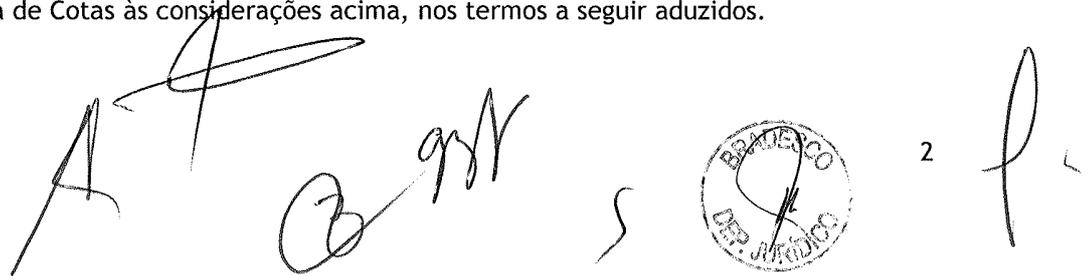


The image shows several handwritten signatures in black ink. To the right of the signatures is a circular stamp with the text "BRADESCO" at the top and "DEP. JURÍDICO" at the bottom. A signature is written over the stamp. To the far right, there is a handwritten number "1" with a vertical line next to it.

Fundo, que serviram de lastro para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série 196 da 1ª Emissão da Fiduciária (“CRI”);

- II. Em 20 de janeiro de 2011, a BR Properties, alienou fiduciariamente a totalidade das cotas do Fundo de sua titularidade, em favor da Fiduciária, mediante o Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário em Garantia e Outras Avenças (“Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas”), o qual foi posteriormente aditado em 15 de abril de 2013;
- III. Em 20 de janeiro de 2011, a Fiduciária, na qualidade de emissora, e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., na qualidade de agente fiduciário, firmaram o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 196ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Fiduciária (“Termo de Securitização”), por meio do qual foram emitidos os CRI;
- IV. Em 22 de agosto de 2014, a BR Properties, na qualidade de fiduciante e única titular das cotas do Fundo, cotas estas que estão alienadas fiduciariamente em garantia da operação de emissão dos CRI (“Cotas Alienadas Fiduciariamente”), em conjunto com o Novo Fiduciante, encaminharam solicitação à Fiduciária para aprovação da venda das Cotas Alienadas Fiduciariamente para o Novo Fiduciante, substituição da fiança concedida pela BR Properties no Contrato de Cessão por fiança a ser outorgada por terceiro e substituir a BR Properties, sucessora da BRPR XII, pela Capital Brasileiro de Empreendimentos Imobiliários Ltda. que passará a ser a locatária das Novas Locações (conforme definida no Contrato de Cessão), entre outros assuntos; e
- V. Com base na solicitação enviada pela BR Properties, em conjunto com o Novo Fiduciante, realizou-se a Quinta Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 196ª Série da 1ª Emissão da Fiduciária em 05 de setembro de 2014, na qual foi aprovada por unanimidade a solicitação prevista no Considerando IV acima, entre outros assuntos.

RESOLVEM as Partes firmar o presente Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário em Garantia e Outras Avenças (“Segundo Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas”) para adequar o Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas às considerações acima, nos termos a seguir aduzidos.



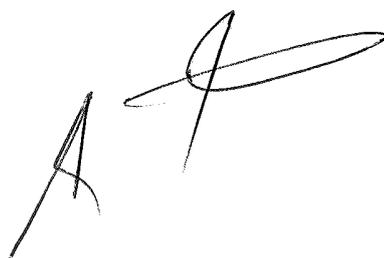
The image shows several handwritten signatures in black ink. On the right side, there is a circular stamp with the text "BRITANCO" at the top and "DEP. JURÍDICO" at the bottom. To the right of the stamp is the number "2" and a large handwritten flourish.

1. Substituir o fiduciante do contrato original, de forma a excluir a BR Properties do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas e substituí-la pelo Novo Fiduciante de forma que a BR Properties ficará a partir desta data liberada de todas as obrigações assumidas nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas, as quais serão desde já integralmente sub-rogadas pelo Novo Fiduciante.
2. Permanecem inalteradas e ratificadas todas as demais cláusulas e condições do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas, não expressamente retificadas por este instrumento.
3. As Partes declaram que o presente instrumento faz parte integrante e inseparável do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas, não constituindo, de qualquer forma, novação ou renúncia a qualquer das condições previstas no Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas.
4. O Novo Fiduciante se obriga a tomar todas as providências previstas na cláusula 5.2.1 do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas, bem como a providenciar o protocolo do presente Segundo Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas nos Registros de Títulos e Documentos das cidades da sede das Partes, devendo seu registro ocorrer no prazo de até 05 (cinco) dias úteis a contar da data de assinatura da presente instrumento.
5. Fica eleito o foro da Capital do Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer questões oriundas deste instrumento, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam este Segundo Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas em 05 (cinco) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas.

São Paulo, 05 de setembro de 2014.

*[restante da página deixado intencionalmente em branco]*



3 

*Página 1/3 de assinaturas do 2º Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário em Garantia e Outras Avenças firmado em 05 de setembro de 2014, entre a BR Properties S.A., a Brazilian Securities Companhia de Securitização e o Twinsk Fundo de Investimento em Cotas de Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Investimento no Exterior.*

**BR PROPERTIES S.A.**

\_\_\_\_\_  
Nome:

CPF nº:

\_\_\_\_\_  
Nome:

CPF nº:



4



*Página 2/3 de assinaturas do 2º Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário em Garantia e Outras Avenças firmado em 05 de setembro de 2014, entre a BR Properties S.A., a Brazilian Securities Companhia de Securitização e o Twinsk Fundo de Investimento em Cotas de Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Investimento no Exterior.*

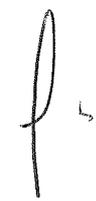
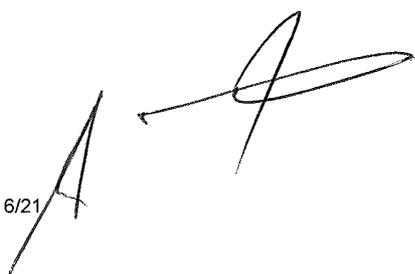
**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

\_\_\_\_\_  
Nome:

CPF nº:

\_\_\_\_\_  
Nome:

CPF nº:



*Página 3/3 de assinaturas do 2º Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário em Garantia e Outras Avenças firmado em 05 de setembro de 2014, entre a BR Properties S.A., a Brazilian Securities Companhia de Securitização e o Twinsk Fundo de Investimento em Cotas de Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Investimento no Exterior.*

**TWINSK FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO  
MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR, por seu administrador  
Gradual Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

\_\_\_\_\_  
Nome:

CPF nº:

\_\_\_\_\_  
Nome:

CPF nº:

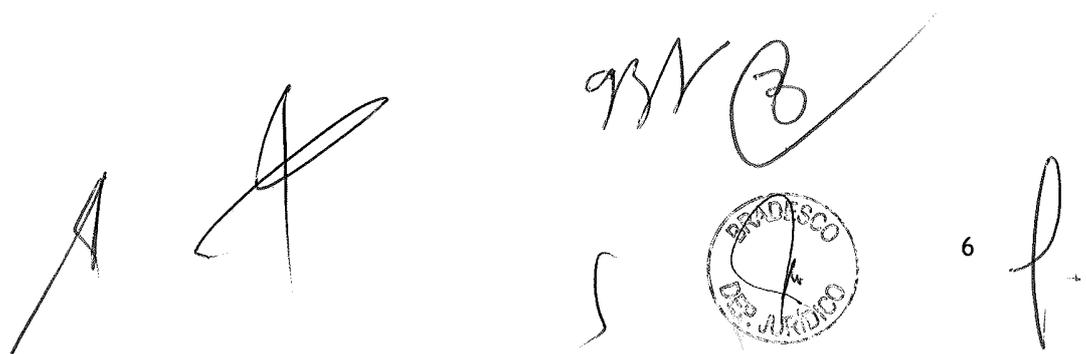
Testemunhas:

\_\_\_\_\_  
Nome:

CPF nº:

\_\_\_\_\_  
Nome:

CPF nº:



The image shows several handwritten signatures in black ink. On the left, there are two distinct signatures. In the center, there is a circular stamp with the text 'BRADISCO' at the top and 'DEPARTAMENTO DE JURÍDICO' at the bottom. To the right of the stamp, there is a signature and the number '6' followed by another signature.

**TERCEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL COM CLÁUSULA SUSPENSIVA E OUTRAS AVENÇAS**

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII COMERCIAL PROGRESSIVO II**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 08.098.114/0001-28, constituído na forma de condomínio fechado, em funcionamento em conformidade com os termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 472, de 31 de outubro de 2008, neste ato representado por seu administrador BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, instituição financeira com sede na Praia do Botafogo, nº 501, 5º andar parte, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social, doravante denominado simplesmente **Locador**;

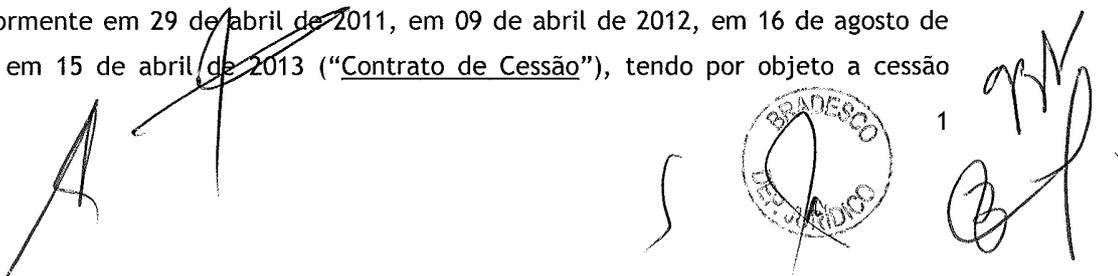
**BR PROPERTIES S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.977.751/0001-49, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, Centro Empresarial Berrini, Torre A - Torre Nações Unidas, 18º andar, escritório 181, Brooklin Novo, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente **BR Properties**, na qualidade de sucessora da **BRPR XII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, doravante denominada simplesmente **BRPR XII**;

**LOCADOR** e **BR Properties** quando em conjunto, doravante denominadas “Partes”; e

**CAPITAL BRASILEIRO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.718.634/0001-26, com sede na Rua Santa Catarina, nº 26/40, sala comercial n.º 204, box 01, 2º andar, Centro Comercial Santa Catarina, Centro, Cidade de São Caetano do Sul, Estado de São Paulo, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante denominada simplesmente **Locatária**.

**CONSIDERANDO QUE:**

- I. Em 20 de janeiro de 2011, o Locador e a BR Properties, a qual também é sucessora da BRPR XII, firmaram em conjunto com a Brazilian Securities Companhia de Securitização, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14 (“Securitizadora”) o Instrumento Particular de Cessão de Créditos e Outras Avenças, aditado posteriormente em 29 de abril de 2011, em 09 de abril de 2012, em 16 de agosto de 2012 e em 15 de abril de 2013 (“Contrato de Cessão”), tendo por objeto a cessão



onerosa pelo Locador à Securitizadora da totalidade dos créditos imobiliários decorrentes da locação de alguns imóveis de propriedade do Locador (“Créditos Imobiliários”), que serviram de lastro para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 196ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora (“CRI”);

- II. Como o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários possui um prazo inferior ao prazo do CRI, o Locador e a BRPR XII, sociedade sucedida via incorporação pela BR Properties, firmaram em 20 de janeiro de 2011, o Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial com Cláusula Suspensiva e Outras Avenças, o qual foi posteriormente aditado em 09 de abril de 2012 e 16 de agosto de 2012 (“Contrato de Locação”);
- III. Em 20 de janeiro de 2011, a Securitizadora, na qualidade de emissora, e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., na qualidade de agente fiduciário, firmaram o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 196ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora (“Termo de Securitização”), por meio do qual foram emitidos os CRI;
- IV. Em 22 de agosto de 2014, a BR Properties, na qualidade de única titular das cotas do Fundo, cotas estas que estão alienadas fiduciariamente em garantia da operação de emissão dos CRI (“Cotas Alienadas Fiduciariamente”), em conjunto com o Twinsk Fundo de Investimento em Cotas de Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Investimento no Exterior, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 18.085.872/0001-65, constituído na forma de condomínio fechado, em funcionamento em conformidade com os termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 409, de 18 de agosto de 2004, administrado pela Gradual Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira com sede na Av. Juscelino Kubitschek, 50 - 5º e 6º andar, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.918.160/0001-73 (“Twinsk”), encaminharam solicitação à Securitizadora para aprovar a venda das Cotas Alienadas Fiduciariamente para o Twinsk, substituir a fiança concedida pela BR Properties no Contrato de Cessão por fiança a ser outorgada por terceiro; e substituir a BR Properties pela Locatária que passará a ser a locatária das Novas Locações (conforme definida no Contrato de Cessão); e
- V. Com base na solicitação enviada pela BR Properties e pelo Twinsk, realizou-se a Quinta Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 196ª Série



2